

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

234. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 633, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 285/61 v k. ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, garáž je součástí hromadného garážového dvora v lokalitě při ulici Bráfova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 26. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 633, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu 694 735 Kč (zahrnující kupní cenu garáže ve výši 630 000 Kč a provizi realitní kanceláře ve výši 64 735 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřenými s koupěchtivým.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 633, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 26. 8. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 09:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 08:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu	6 - 16
Příloha (majetková mapa -	17 - 18
Příloha (ortofoto -	19 - 19
Příloha (Report z ÚPmB -	20 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 26. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 633, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26. 8. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 633, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu 694 735 Kč (zahrnující kupní cenu garáže ve výši 630 000 Kč a provizi realitní kanceláře ve výši 64 735 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřenými s koupěchtivým.

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 OZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, neboť lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a tato lhůta uplyne k datu 26. 11. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61 v k. ú. Žabovřesky, je situovaná při ulici Bráfova (v blízkosti frekventované silniční komunikace městského okruhu Žabovřeská), tato řadová garáž se nachází v bránou uzavřeném hromadném garážovém dvoře. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž, určenou pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

Pozemek p. č. 285/61 v k. ú. Žabovřesky je svěřený městské části Brno-Žabovřesky.

Pozn.:

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu realizace investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících 38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ČR – s právem hospodaření ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 285/61 v k. ú. Žabovřesky součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití DU – Doprava všeobecná, se strukturou zástavby volná a s výškovou úrovní zástavby č. 1, s výškou zástavby 3 – 7 m (DU.V1).

Pozn.:

V průběhu let 2017 – 2026 bylo v orgánech SMB projednáno již celkem 28 nabídek předkupního práva týkajících se garáží z lokality při ul. Bráfova a žádná nabídka předkupního práva nebyla doposud z úrovně SMB využita.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené stavbě řadové garáže, a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží a jednak rovněž vzhledem k tomu, že v lokalitě předmětného hromadného garážového dvora při ulici Bráfova je z celkového počtu 171 garáží (na pozemku SMB se nachází 133 staveb) celkem 38 staveb garáží postavených na pozemcích jiného vlastníka (tyto garážemi zastavěné pozemky jsou v majetku ČR – s právem hospodaření ÚZSVM), a z tohoto důvodu nelze v případě realizace majetkoprávního vypořádání garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB úspěšně zajistit scelení všech zastavěných pozemků v celé této lokalitě ve prospěch SMB, neboť stávající faktický stav je věcně právní překážkou případného potencionálního plánovaného rozvoje v této lokalitě při ul. Bráfova.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/61, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 26. 8. 2026,

a to s ohledem na skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží, rovněž tak lze přihlídnout ke skutečnosti, že žádná z dosavadních 28 nabídek předkupního práva projednaných v orgánech SMB v průběhu let 2017 – 2026 nebyla doposud využita.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál bude předložen na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Žabovřesky

MČ Brno-Žabovřesky byla písemně vyzooměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude MČ písemně informována.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.08.2026
MMB/0463477/2026
listy:1 přílohy:2
druh:Kupní smlouva s náf. o pozemku



mmb1es9b00e6ad

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	26 -08- 2026
Č.j. MMB:	
Přil.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	2
Došlo dne	27 -08- 2026
Č.j. MMB:	
Přil.:	

Věc: Nabídka k uplatnění zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Vážení,

obracím se na Vás jako vlastník garáže č. ev. 633, nacházející se na ulici Bráfova v Brně, stojící na pozemku parc. č. 285/61, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Vzhledem k rozdílnému vlastnictví stavby garáže a pozemku, na němž je stavba umístěna, svědčí statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákonné předkupní právo k předmětné stavbě.

V souvislosti se zamýšleným prodejem výše uvedené garáže tímto činím statutárnímu městu Brnu **nabídku k uplatnění zákonného předkupního práva.**

Garáž má být převedena za kupní cenu ve výši **630 000,- Kč**, za podmínek uvedených v přiložené kupní smlouvě.

Žádám tímto statutární město Brno o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva k předmětné garáži využije, či zda jej za uvedených podmínek neuplatní.

V případě, že statutární město Brno svého předkupního práva nevyužije, žádám současně o písemné vyrozumění o této skutečnosti, aby mohl být následně realizován převod vlastnického práva ke garáži na zamýšleného kupujícího.

Identifikace nemovitosti:

Stavba: **garáž č. ev. 633**

Adresa: **Bráfova, Brno**

Pozemek pod stavbou: **parc. č. 285/61**

Katastrální území: **Žabovřesky**

Obec: **Brno**

List vlastnictví garáže: [REDACTED]

Děkuji Vám za projednání nabídky a zaslání písemného vyrozumění.

S pozdravem

podpis vlastníka: [REDACTED]

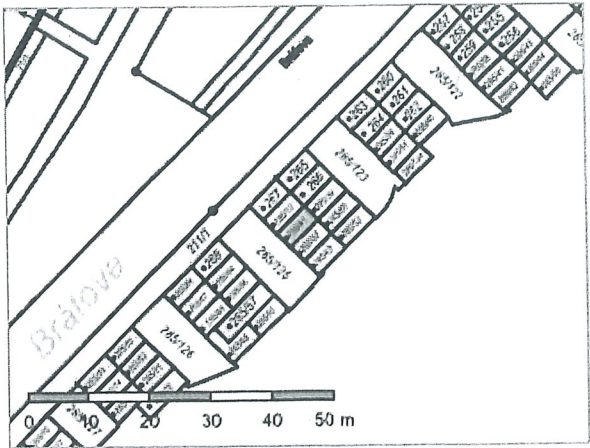
Přílohy:

1. Kopie kupní smlouvy
2. Aktuální list vlastnictví garáže

V Brně dne 25.08.2026

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	285/61
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Žabovřesky [610470]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	19
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 633



Stníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

mezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj](#), [Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.08.2026 20:40.

Kupní smlouva

se smlouvou o úschově části kupní ceny

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1.

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2.

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s.

se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

IČ 056 70 161

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 26585

zastoupená Mgr. Tomášem Vašíčkem, advokátem

E-mail: VASICEK@LVADVOKATI.CZ

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

ve smyslu ustanovení §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“) tuto

kupní smlouvu

se smlouvou o úschově části kupní ceny:

Článek I.

- Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc (dále jen „**nemovitost**“):
 - budovu č. e. 633** – garáž v části obce Žabovřesky, postavenou na pozemku parc. č. 285/61 v katastrálním území Žabovřesky a zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro **katastrální území Žabovřesky**, obec Brno, okres Brno-město.
- Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne své vlastnické právo k nemovitosti, popsané v odst. 1 tohoto článku, nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s nemovitostí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání nemovitosti a že na nemovitosti nevážnou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže, s výjimkou zákonného předkupního práva, svědčícího vlastníku pozemku pod nemovitostí (garáží), tj. vlastníku pozemku parc. č. 285/61 v katastrálním území Žabovřesky, když tímto vlastníkem je ke dni uzavření této kupní smlouvy Statutární město Brno (dále též jen „**předkupník**“). Prodávající se v této souvislosti zavazuje do pěti

pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy učinit vůči předkupníkovi jakožto osobě oprávněné z předkupního práva řádnou písemnou nabídku na koupi shora uvedené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dále o této skutečnosti informovat smluvní strany i vedlejšího účastníka s uvedením dat, kdy byla předmětná nabídka učiněna. Prodávající se dále zavazuje do pěti pracovních dnů informovat kupujícího a vedlejšího účastníka o případné reakci předkupníka na učiněnou nabídku a tuto písemnou reakci předložit kupujícímu a vedlejšímu účastníku např. ve skenu zaslaném na E-mailové adresy vedlejšího účastníka a kupujícího; v případě, že bude předmětná reakce předkupníka obsahovat sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy, zavazuje se prodávající předložit tuto reakci kupujícímu a vedlejšímu účastníku v originále případně úředně ověřené kopii. V případě, že prodávající neobdrží od předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky žádnou reakci, zavazuje se o této skutečnosti rovněž do tří pracovních dnů od marného uplynutí uvedené tříměsíční lhůty informovat vedlejšího účastníka, a to písemně.

3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevédla ani nezatížila nemovitost a zavazuje se, že do doby provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu po dobu delší než 30 dnů, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, ani jiným třetím subjektům, a že proti ní není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí a že vůči ní není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že zde ani nejsou právní důvody pro zahájení některého z uvedených řízení.
5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávající nepravdivé v neprospěch kupujícího anebo v případě, že prodávající poruší některou svou výše uvedenou povinnost, a prodávající nezjedná nápravu do deseti dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany kupující vyzvána,
 - prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží kupujícímu vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,
 - kupující je dále oprávněn od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.

Článek II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává nemovitost, uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tj. tam popsanou budovu č. e. 633, se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **694.735,- Kč** (slovy: **šest set devadesát čtyři tisíc sedm set třicet pět korun českých**) do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.
2. Kupující uhradil prodávající část kupní ceny ve výši **64.735,- Kč** v souladu s rezervační smlouvou ze dne 16. 07. 2026 z vlastních zdrojů před podpisem této kupní smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě, přičemž zbývající část kupní ceny ve výši **630.000,- Kč** se kupující zavazuje uhradit prostřednictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem smluvní strany a vedlejší účastník uzavírají smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:

- a) kupující se zavazuje složit zbývajících část kupní ceny ve výši **630.000,- Kč** z vlastních zdrojů do **pěti pracovních dnů ode dne**, kdy kupující obdrží od prodávající nebo od vedlejšího účastníka v originále či úředně ověřené kopii buď reakci předkupníka ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy obsahující sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy nebo písemné sdělení prodávající o tom, že prodávající neobdržela od předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky předkupníkovi ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy žádnou reakci. V případě, že kupující neobdrží některý ze shora uvedených dokumentů nejpozději do 31. 12. 2026, tato kupní smlouva pozbývá platnosti ve smyslu překážky / zmaření obchodního případu ze strany prodávající.

Zbývajících část kupní ceny bude složena do úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet advokátní úschovy č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „**peněžní ústav**“). V případě prodlení kupujícího se složením zbývajících částí kupní ceny po dobu delší než deset dnů

- se kupující zavazuje zaplatit prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží prodávající vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,
 - prodávající je dále oprávněna od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit,
- b) vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávající část kupní ceny, složenou do jeho úschovy, ve výši 630.000,- Kč do pěti pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to za podmínky, že v katastru nemovitostí nebude ve vztahu k převáděné nemovitosti v části C příslušného listu vlastnictví zapsáno žádné omezení vlastnického práva kupujícího ani nebude zahájeno řízení o zápis takového omezení, s výjimkou případných omezení, vzniklých v důsledku právního či protiprávního jednání kupujícího. Vedlejší účastník provede výplatu na bankovní účet č. [REDAKCE]
- c) vedlejší účastník informuje smluvní strany, že v rámci výkonu advokátní úschovy smí být peněžní prostředky uloženy pouze na zvláštním účtu advokátní úschovy u peněžního ústavu, označeném „advokátní úschova“, jehož majitelem je vedlejší účastník, tj. advokátní kancelář Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s. (dále jen „**účet úschovy**“). Vedlejší účastník přijímá peněžní prostředky do úschovy pouze jejich vložení na účet úschovy nebo bezhotovostním převodem na účet úschovy. Peněžní ústav neumožní, aby vedlejší účastník vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy, stejně tak jako neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy. Vedlejší účastník je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu. Na účet úschovy nesmí vedlejší účastník uložit jiné peněžní prostředky než ty, které přijal do úschovy na základě této smlouvy. Vedlejší účastník je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v této smlouvě, ledaže by právní předpis či vykonatelné rozhodnutí příslušného orgánu státní správy či samosprávy stanovilo jinak. Před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je vedlejší účastník povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje smluvních stran, přičemž peněžní ústav je povinen po obdržení těchto údajů vystavit potvrzení o vedení účtu úschovy, které bude obsahovat číslo úschovy a kontaktní údaje smluvních stran, a odeslat toto potvrzení v elektronické formě smluvním stranám. Pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav na základě sdělení vedlejšího účastníka nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové. Smluvní strany prohlašují, že jejich kontaktními údaji jsou kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy. Peněžní ústav dále

zašle smluvním stranám potvrzení o převodu peněžních prostředků, které bude obsahovat číslo účtu úschovy a čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena. Peněžní ústav bude předmětná potvrzení zasílat z elektronické adresy uschovy@unicreditgroup.cz,

- d) kupující souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil peněžnímu ústavu identifikační údaje kupujícího (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození, nebylo-li rodné číslo přiděleno) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 Zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o bankách**“). Finanční prostředky kupujícího, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů spravovaným Garančním systémem finančního trhu státních institucí za podmínek stanovených § 41a a násl. Zákona o bankách, nikoli profesním pojištěním odpovědnosti advokáta za škody v souvislosti s výkonem advokacie. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti peněžního ústavu dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy peněžní ústav, nikoli vedlejší účastník. Vedlejší účastník a smluvní strany se dále dohodli, že bude-li účet vedlejšího účastníka, na kterém budou uloženy svěřené finanční prostředky, úročen, náležejí úroky za dobu trvání advokátní úschovy vedlejšímu účastníku. Prodávající ani kupujícímu nevzniká při výplatě depozita nárok na vyplacení úroků za dobu od přijetí do vydání depozita. Je-li na kterémkoliv místě této smlouvy stanovena povinnost vedlejšího účastníka k výplatě celé aktuálně deponované částky z účtu úschovy, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata aktuálně deponované částky bude vždy odpovídat výplatě součtu jistin jednotlivých částek, jež byly na depozitní účet advokátní úschovy poukázány. Vedlejší účastník dále informuje smluvní strany, že je povinen v souladu s ustanovením § 41f odst. 5 Zákona o bankách identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků v rozsahu stanoveném v ustanovení § 41c odst. 3 Zákona o bankách a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu peněžnímu ústavu, u kterého je vedený účet úschovy, přičemž kupující v této souvislosti prohlašuje, že je skutečným vlastníkem peněžních prostředků skládaných do úschovy. Dojde-li v průběhu úschovy ke změně skutečného vlastníka peněžních prostředků, vedlejší účastník oznámí tuto skutečnost peněžnímu ústavu bez zbytečného odkladu poté, co se o změně dozvěděl. Smluvní strany dále prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o právní a stavovské úpravě Garančního fondu České advokátní komory a že jim byly písemně sděleny údaje dle ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 NOZ s tím, že věcně příslušným subjektem k řešení spotřebitelských sporů je Česká advokátní komora,
- e) smluvní strany berou na vědomí, že úschova podle této smlouvy o úschově bude vedlejším účastníkem zaregistrována v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou, a to v souladu s ustanovením § 52k Zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, ve znění pozdějších usnesení, přičemž smluvní strany berou dále na vědomí, že vedlejší účastník odešle do Elektronické knihy úschov jejich adresy pro doručování elektronické pošty, na které Česká advokátní komora oznámí dotyčné smluvní straně informace o odeslání údajů do knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2 shora citovaného Usnesení představenstva České advokátní komory,
- f) smluvní strany prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o povinnostech, které mu při úschově finančních prostředků vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména z příslušných ustanovení Zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování

terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“), z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších usnesení a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších usnesení. Kupující v postavení složitele kupní ceny za předmět převodu v souladu s příslušnými ustanoveními AML zákona čestně prohlašuje, že

- není politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 AML zákona,
- není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle Zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů,
- peněžní prostředky, které mají být složeny do advokátní úschovy, nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu,
- tyto peněžní prostředky nabyl kupující v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí předmětu převodu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.

Smluvní strany byly dále poučeny o tom, že vedlejší účastník a dále zmocněný advokát Mgr. Tomáš Vašíček mají v souvislosti s touto kupní smlouvou pouze ty povinnosti, které jim ukládá příslušný právní předpis anebo které jim výslovně vyplývají z této kupní smlouvy. Smluvní strany byly v této souvislosti dále poučeny, že vedlejší účastník ani advokát Mgr. Tomáš Vašíček nejsou oprávněni zastupovat jednu smluvní stranu proti druhé smluvní straně v případě sporu mezi smluvními stranami, vzniklého z této kupní smlouvy.

3. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy podá Mgr. Tomáš Vašíček, advokát do pěti pracovních dnů ode dne kumulativního splnění těchto podmínek:

- 1) do úschovy u vedlejšího účastníka bude složena zbývajíc část kupní ceny 630.000,- Kč,
- 2) vedlejší účastník obdrží v originále či úředně ověřené kopii buď reakci předkupníka ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy obsahující sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy nebo písemné sdělení prodávající o tom, že prodávající neobdržela od předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky předkupníkovi ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy žádnou reakci; vedlejší účastník v této souvislosti není povinen přezkoumávat a neodpovídá za pravost ani pravdivost mu předložených listin. V případě, že vedlejší účastník neobdrží některý ze shora uvedených dokumentů nejpozději do 31. 12. 2026, zavazuje se bezodkladně vrátit kupujícímu z advokátní úschovy částku, která bude případně do advokátní úschovy složena, a to na bankovní účet, ze kterého byla do advokátní úschovy odeslána.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti přejde na kupujícího okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.

4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí povolen,

jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou.

5. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo řízení o návrhu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva kupujícího povolen, jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, vedlejší účastník je povinen bezodkladně vrátit kupujícímu částku 630.000,- Kč, složenou do advokátní úschovy.

Článek III.

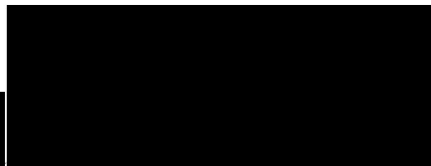
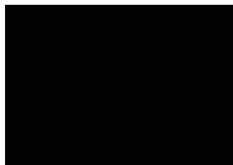
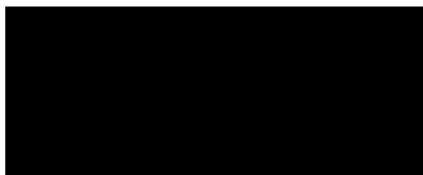
1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitosti, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a kupující si uvedenou nemovitost osobně prohlédl, byl s jejím stavem seznámen a je s tímto stavem srozuměn.
2. Prodávající se zavazuje předat nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž v případě prodlení kupujícího s převzetím nemovitosti není prodávající v prodlení s jejím předáním. V případě prodlení prodávající s předáním nemovitosti je prodávající povinna zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení.
3. Okamžikem předání přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitosti kupujícímu sepsat písemný předávací protokol.

Článek IV.

1. Smluvní strany potvrzují, že byly vedlejším účastníkem informovány o tom, že vedlejší účastník bude dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „**Nařízení**“) zpracovávat jejich osobní údaje, které jsou součástí této smlouvy nebo které v souvislosti s ní získá. Zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění práv a povinností plynoucích vedlejšímu účastníku z této smlouvy nebo uložených mu platnými právními předpisy. Osobní údaje nebudou použity k jinému než takto vymezenému účelu. V souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona o advokacii je vedlejší účastník povinen uschovávat veškeré doklady po dobu deseti let od ukončení správy. Smluvní strany mohou uplatnit práva garantovaná jim čl. 15 až 23 Nařízení žádostí zaslanou na E-mailovou adresu vedlejšího účastníka, kterou je adresa vasicek@lvadvokati.cz.
2. Smluvní strany a vedlejší účastník se výslovně dohodli, že žádná smluvní strana ani vedlejší účastník nenesou jakoukoli odpovědnost za nesplnění svých povinností dle této kupní smlouvy, způsobených v důsledku vyšší moci (např. v důsledku hospitalizace, povinné karantény či jiných opatření, uložených jim ze strany příslušných státních orgánů), a to po dobu trvání této vyšší moci.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení předloží prodávající předkupníkovi, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník a jedno vyhotovení obdrží zprostředkující realitní kancelář.

4. V případě, že se smluvní strany dohodnou na změně, doplnění či zrušení této smlouvy (dále jen „**změna**“), je třeba k platnosti takového právního jednání písemná forma; v případě, že by taková změna měla jakkoli modifikovat práva či povinnosti vedlejšího účastníka dle této smlouvy, je třeba k platnosti takové změny i písemný souhlas vedlejšího účastníka.
5. **Smluvní strany tímto zmocňují Mgr. Tomáše Vašíčka, advokáta** advokátní kanceláře Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s. se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00, **ev. č. ČAK 10101** k tomu, aby je v neomezeném rozsahu zastupoval před příslušným katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce, přičemž souhlasí s tím, že zmocněnec je oprávněn pověřit dalšího zástupce.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, s výjimkou ustanovení čl. II. odst. 1, které nabývá účinnosti až složením zbývajících částí kupní ceny ve výši 630.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy; o splnění této podmínky vystaví vedlejší účastník potvrzení pro příslušný katastrální úřad.

V Brně dne 26. 08. 2026



ČK
lůdl
o.s.

602 00 BRNO

Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s.

zastoupena Mgr. Tomášem Vašíčkem, advokátem

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25644/151/2026

Mgr. Tomáš Vašíček, advokát ev. č. ČAK 10101, se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 26. 08. 2026

a
L
O
S VAŠÍČEK
ní kanceláře
vokáti v.o.s.
Orlí 542/27, 602 00 Brno
vlastnoruční podpis advokáta

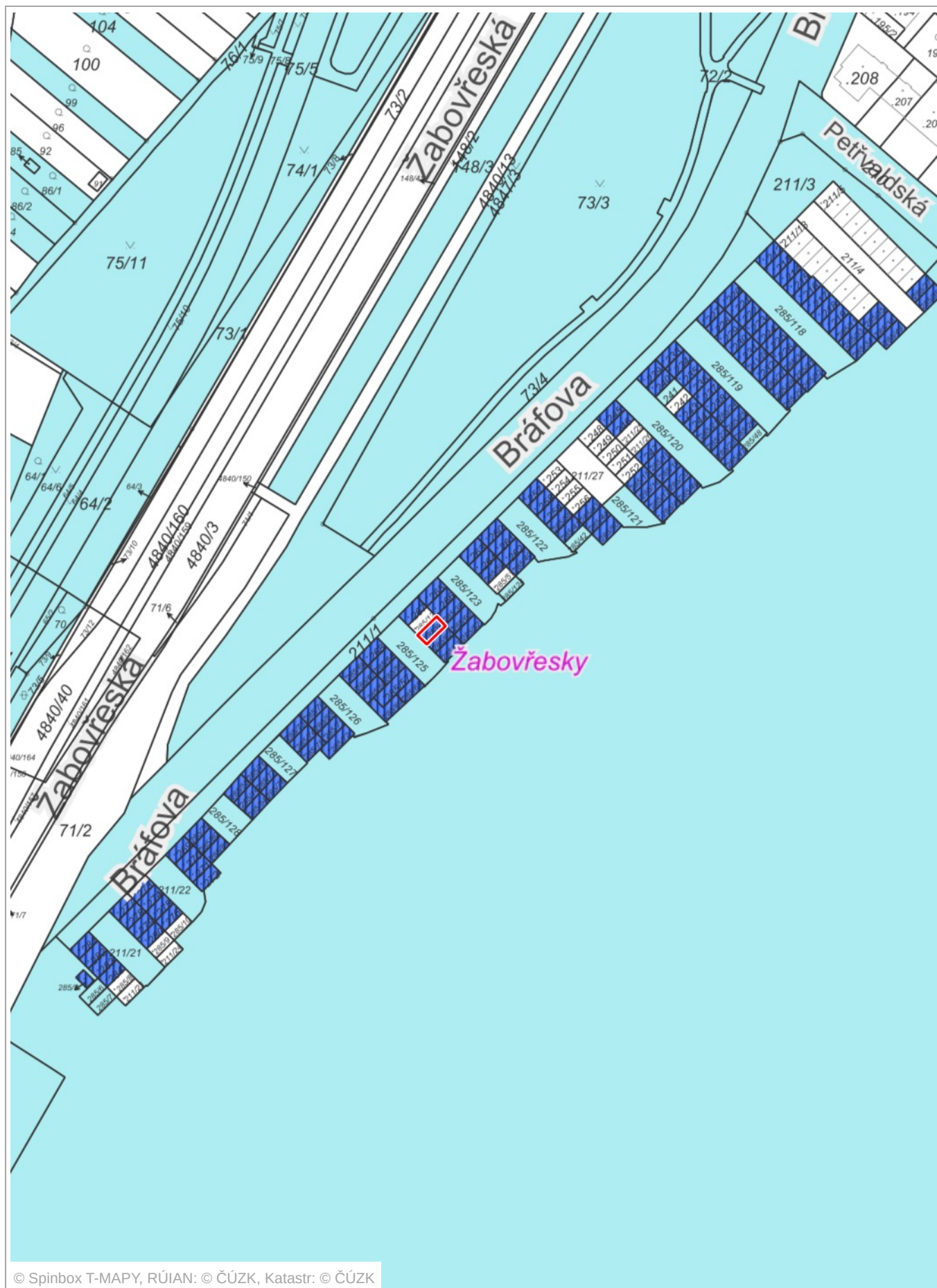
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25644/152/2026

Mgr. Tomáš Vašíček, advokát ev. č. ČAK 10101, se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

V Brně dne 26. 08. 2026

S VAŠÍČEK
ní kanceláře
vokáti v.o.s.
Orlí 542/27, 602 00 Brno
vlastnoruční podpis advokáta



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

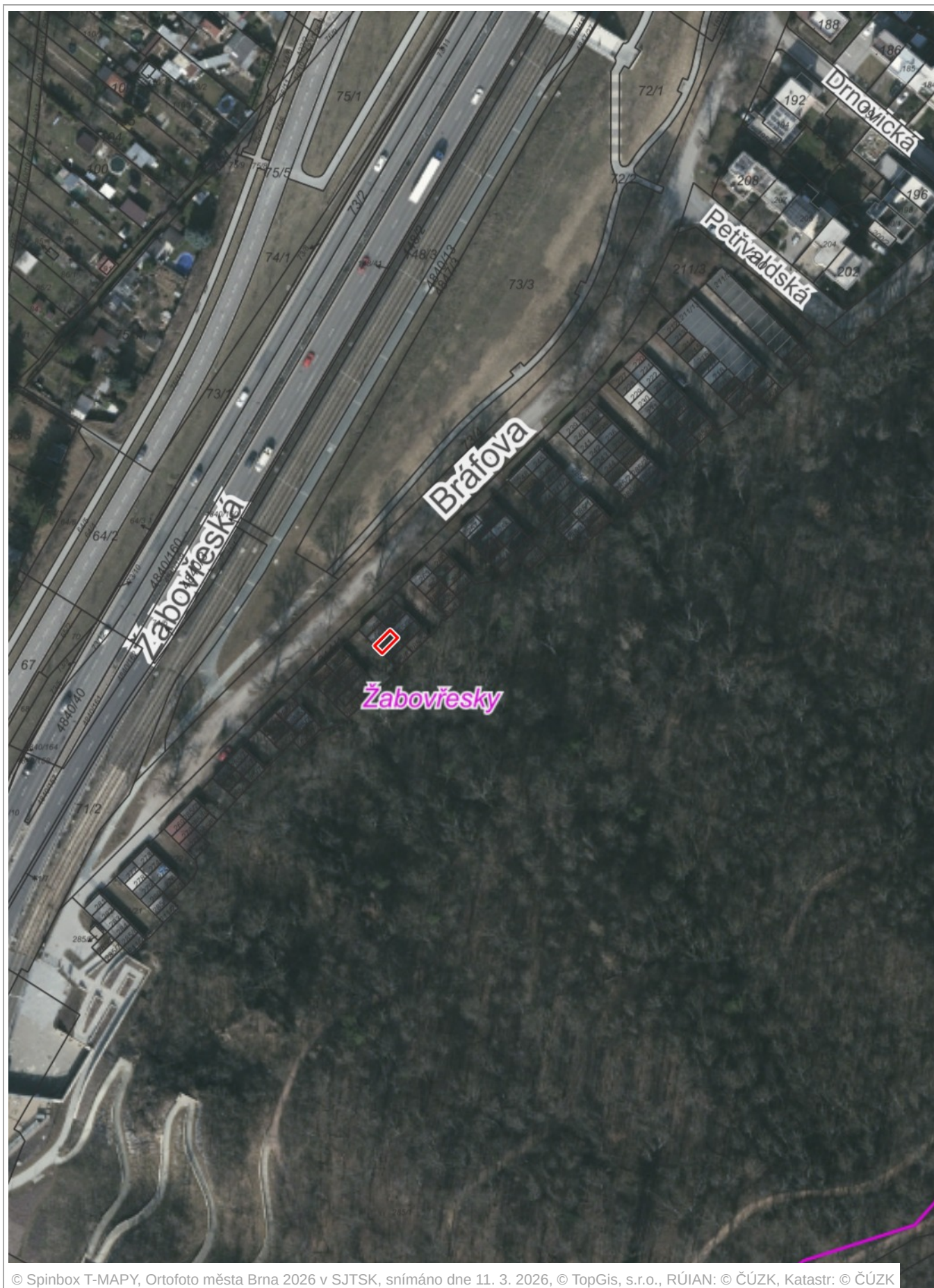


Katastry

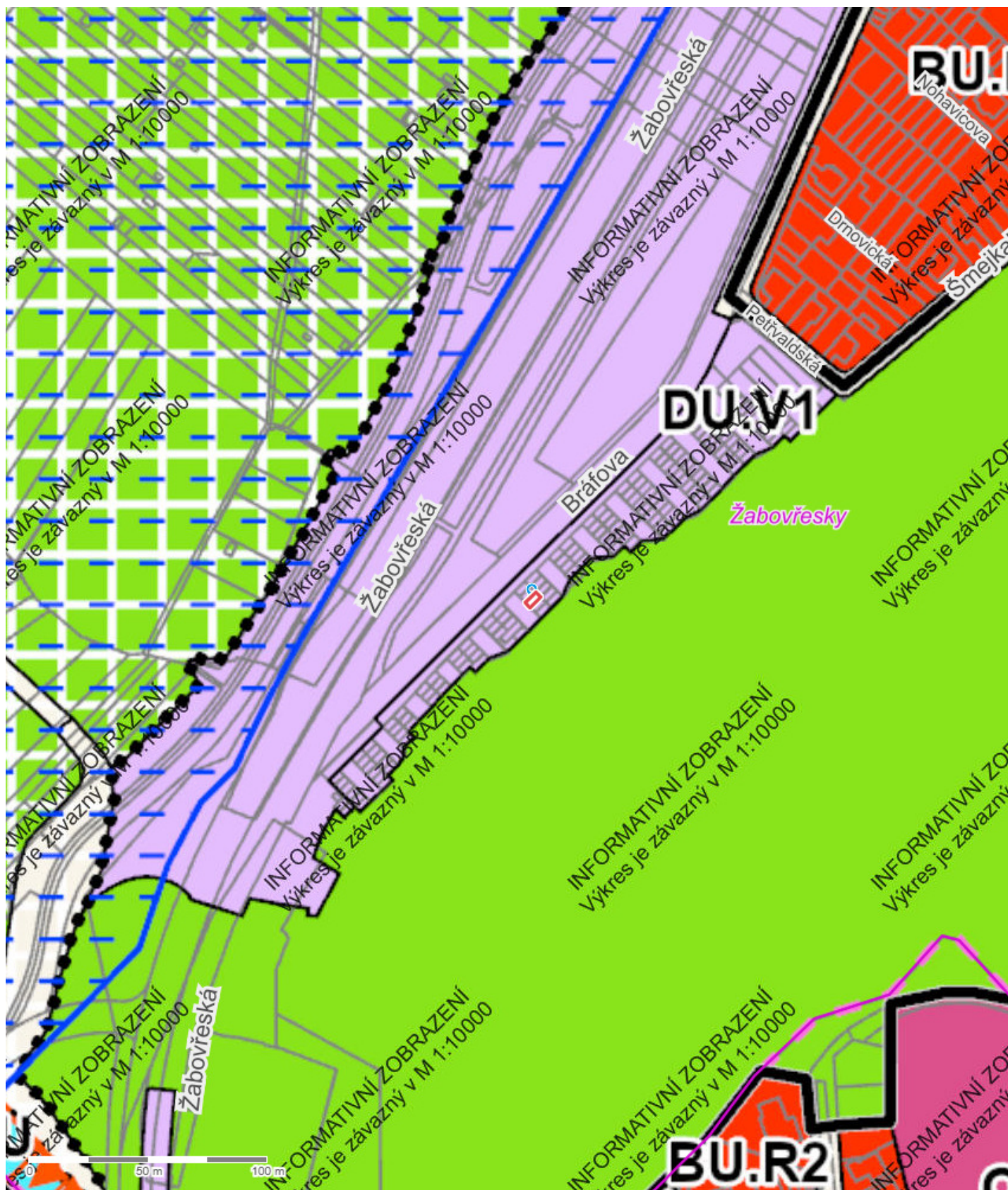
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .285/61, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	.285/61
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (103%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).